

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Felix, Karlstad

769609-8248

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Felix, Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vågmästaren 10 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 31 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

5 st 2 rum och kök

17 st 3 rum och kök

9 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2 887 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 35kr/m². Fonderade medel skall täcka underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan som upprättades år 2025.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att fastighetsskatt och kommande underhållskostnader kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, driftskostnader alternativt höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-10-09 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning :

Thomas Kjellberg	Ledamot	Ordförande
Tomas Misch	Ledamot	Vice ordförande/sekreterare
Erik Månsson	Ledamot	
Morgan Svensson	Ledamot	
Ahmed Moemen	Ledamot	
Peter Kvarnström	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 77 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Urban Johansson	Ordinarie
WeAudit Sweden AB	Suppleant

Valberedning

Ronny Brattström	Sammanställande
Ulrik Nilsson	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-11-28.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bl.a. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Karlstads Energi	El/Fjärrvärme
Sappa	Kabel-TV
Nordisk Hiss	Hissanläggning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 47 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid verksamhetsårets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes fr.o.m 1/10-2024 med 5%. Genomsnittlig avgift var 780 kr per m².

Samfällighet

Föreningen är genom ett anläggningsbeslut, registrerat 2000-02-10, delägare i samfällighetsföreningen Vågmästaren, Karlstad, för vilken separat årsredovisning upprättas.

Andelstalet 7,75% redovisas i ändringsbeslut registrerat 2002-02-20 (31 av 400 lgh).

Enligt beslut på årsstämman 2012 utser styrelsen föreningens ledamot i samfällighetsföreningens styrelse. Föreningens representant under verksamhetsåret har varit Tomas Misch.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under året genomfört en extra amortering av föreningens lån med 585 000 kr. Rensat för denna är kassaflödet i föreningen positivt.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2005 och har åsatts värdeår 2005. Den kommunala fastighetsavgiften uppgår till 1724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning tkr	2 388	2 265	2 029	1 993
Resultat efter finansiella poster	105	-137	201	349
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	780	745	670	652
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 585	7 885	7 982	8 106
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 585	7 885	7 982	8 106
Sparande per kvm (kr/kvm)	220	150	158	202
Räntekänslighet (%)	9,7	10,6	11,9	12,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	181	145	145
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,2	93,5	95,2	94,3
Soliditet (%)	60,5	59,4	59,4	58,9
Balansomslutning	56 231	57 041	57 350	57 467

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-07-01	23 013 500	6 786 500	1 512 112	2 725 480	-136 666	33 900 926
Disposition av föregående års resultat:				-136 666	136 666	0
Reservering till yttre fond			101 045	-101 045		0
Årets resultat					105 425	105 425
Eget kapital 2025-06-30	23 013 500	6 786 500	1 613 157	2 487 769	105 425	34 006 351

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 487 770
årets vinst	105 425
Återstår till föreningsstämmans förfogande	2 593 195

Styrelsen föreslår att resultatmedlen

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	101 045
i ny räkning överföres	2 492 150
Att balansera i ny räkning	2 593 195

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 387 665	2 265 151
Övriga rörelseintäkter		42 029	34 907
Summa rörelseintäkter		2 429 694	2 300 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 076 065	-1 102 359
Övriga externa kostnader	4	-110 654	-98 262
Personalkostnader	5	-95 648	-95 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-500 000	-500 000
Summa rörelsekostnader		-1 782 367	-1 796 174
Rörelseresultat		647 327	503 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 721	13 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 622	-654 349
Summa finansiella poster		-541 901	-640 551
Resultat efter finansiella poster		105 426	-136 667
Resultat före skatt		105 426	-136 667
Årets resultat		105 426	-136 667

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	55 426 319	55 926 319
Summa materiella anläggningstillgångar		55 426 319	55 926 319
Summa anläggningstillgångar		55 426 319	55 926 319
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 400	4 871
Övriga fordringar		1 481	268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	170 829	137 910
Summa kortfristiga fordringar		177 710	143 049
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		626 547	971 839
Summa kassa och bank		626 547	971 839
Summa omsättningstillgångar		804 257	1 114 888
SUMMA TILLGÅNGAR		56 230 576	57 041 207

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 800 000	29 800 000
Fond för yttre underhåll		1 613 157	1 512 112
Summa bundet eget kapital		31 413 157	31 312 112
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 487 770	2 725 481
Årets resultat		105 425	-136 667
Summa fritt eget kapital		2 593 195	2 588 814
Summa eget kapital		34 006 352	33 900 926
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	21 618 000	0
Summa långfristiga skulder		21 618 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	280 000	22 763 000
Förskott från kunder		0	5 900
Leverantörsskulder		83 939	118 711
Skatteskulder		0	3 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	242 285	249 189
Summa kortfristiga skulder		606 224	23 140 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 230 576	57 041 207

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	105 426	-136 666
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	500 000	500 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	600 732	363 334
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-529	-4 130
Förändring av kortfristiga fordringar	-32 919	-10 236
Förändring av leverantörsskulder	-34 772	64 996
Förändring av kortfristiga skulder	-12 804	42 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten	519 708	456 387
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-865 000	-280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-865 000	-280 000
Årets kassaflöde	-345 292	176 387
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	971 839	795 452
Likvida medel vid årets slut	626 547	971 839

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed (bokföringsnämndens allmänna råd), K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Återstående avskrivningstid beräknas till 98 år. Föreningens avskrivningsplan har uppdaterats och ny teknisk bedömning har gjorts av fastighetens återstående ekonomiska livslängd under 23/24.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Fastighetslån med förfallodag t.o.m. 2026-06-30 samt den del av övriga lån som amorteras t.o.m. 2026-06-30 redovisas som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	2 253 254	2 150 928
Elavgifter	129 109	110 760
Elavräkning	227	-654
Övrigt	5 074	4 116
	2 387 664	2 265 150

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Arvode för teknisk förvaltning	77 844	64 732
Reparation och underhåll	27 322	32 017
Lokalvård	1 599	0
Hissanläggning	24 911	95 508
El	150 336	159 972
Värme	263 459	256 879
Vatten och avlopp	120 781	104 705
Renhållning	40 688	37 548
Gemensamhetsanläggning	114 322	95 183
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättsförsäkring	48 314	45 438
Sappa	88 887	94 167
Trädgårdskostnader	651	511
Övriga driftskostnader	18 872	26 721
Telefon och porto	35 233	9 689
Fastighetsavgift	50 378	50 530
Förbrukningsmaterial	418	159
Självrisker	0	28 600
Förbrukningsinventarier	12 050	0
	1 076 065	1 102 359

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Revisionsarvode (extern)	17 934	10 000
Förvaltningskostnader avt	67 808	67 184
Övrig administration	24 912	21 077
Summa	110 654	98 261

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvoden	77 000	77 000
Sociala kostnader	18 648	18 553
Totalat	95 648	95 553

Not 6 Byggnader

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	59 760 000	59 760 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 760 000	59 760 000
Ingående avskrivningar	-3 833 681	-3 333 681
Årets avskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 333 681	-3 833 681
Utgående redovisat värde	55 426 319	55 926 319
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	15 800 000	15 800 000
Summa	65 800 000	65 800 000
Bokfört värde byggnader	48 523 494	49 023 494
Bokfört värde mark	6 902 825	6 902 825
Summa	55 426 319	55 926 319

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsskötsel	15 416	14 795
Sappa	22 393	22 021
Renhållning	10 463	9 881
Vatten	28 830	18 988
Gemensamhersanläggning	30 419	26 742
Förutbetalda försäkringspremier	24 617	23 697
Ekonomisk förvaltning	18 363	17 791
Telefoni	0	3 995
Upplupen försäkringsintäkt	19 994	0
Upplupna ränteintäkter	334	0
	170 829	137 910

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2025-06-30	Lånebelopp 2025-06-30
SEB	2,69	2026-09-28	50 000	4 737 500
SEB	2,77	2027-05-28	202 500	6 500 000
SEB	2,69	2026-09-28	552 500	6 490 500
SEB	2,69	2026-09-28	60 000	4 170 000
Totalt			865 000	21 898 000

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut 280 000

Långfristig del av skulder till kreditinstitut 21 618 000

Föreningen har under året extraamorterat 585 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 280 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 20 498 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntor	6 729	9 019
Förskottsbetalda avgifter	208 764	187 748
EL	12 248	14 678
Fjärrvärme	10 234	8 964
Fastighetsavgift	4 310	0
Övrigt	0	28 779
	242 285	249 188

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Thomas Kjellberg
Ordförande

Tomas Misch
Ledamot

Ahmad Moemen
Ledamot

Morgan Svensson
Ledamot

Erik Månsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 september 2025



Årsredovisning 24-25 för sign.pdf

(151167 byte)
SHA-512: 53e78be92aba63030c8817922cef8bacf22ef
bcafe805664964f1de5d5960362d9a70d7533f3b01881a
ebbc9af8ee946d67e0cc591ff7242fd1c4a9805cf9e01

Underskrifter

2025-09-12 18:22:54 (CET)



Ahmad Moemen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-10 09:15:12 (CET)



Erik Månsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-10 10:00:09 (CET)



Leif Thomas Kjellberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-10 09:26:57 (CET)



Morgan Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-10 15:05:55 (CET)



Tomas Misch

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-15 09:00:00 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024/2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

771e004eedd5a35816c91ecb21f90992ba64d75783db1b957378e81e140d01681f26606e10957b090b7d6439265958896d710a4bef0b806c693664a7aa1e0e4b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-sigeneringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Felix, Karlstad

Org.nr 769609-8248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Felix, Karlstad för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Felix, Karlstad för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den som framgår av vår elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 566f8ceb-aafc-47d7-97cc-c71b5bad7a8e

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB 24_25 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-09-15 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-09-15**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



*BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"*

Signerat: 2025-09-15

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.